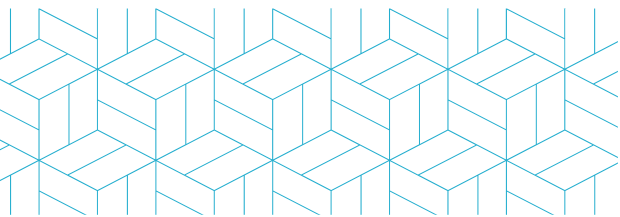


RBRL11 FII RBR LOG



RBR LOG

Junho 2023 | Relatório Mensal

Informações

Data de Início Nov/19	Cotas Emitidas 6.687.035
Administrador BRL Trust	Gestora RBR Asset Management
Patrimônio R\$ 702.163.094,98	Patrimônio/Cota R\$ 105,00 +Reserva Lucros R\$ 0,16/Cota

Outras Informações

Cadastre-se em nosso Mailing

[Clique Aqui](#)

Fale com o RI

contato@rbrasset.com.br

Visite
nosso site


Conheça nossas estratégias de Investimento

R\$ 7.5 bilhões Sob Gestão no Brasil e nos EUA, com foco no mercado Imobiliário e em Infraestrutura

Desenvolvimento Imobiliário



São Paulo



Nova Iorque

Tijolo - Renda


Vídeo institucional
RBRP11

[RBRP11](#)

FII RBR Properties

[RBL11](#)

FII RBR Log


Vídeo institucional
RBL11

Ativos Líquidos Imobiliários

[RBR REITS US FIA](#)

Fundo de Ações

[RBRX11](#)

FII RBR Plus

[RBRF11](#)

FII RBR Alpha Multiestratégia

Crédito

[RBR11](#)

FII RBR Rendimentos
High Grade

[RPR11](#)

FII RBR Premium
Recebíveis
Imobiliários

[RBR11](#)

FII RBR Crédito
Imobiliário
Estruturado

[RBR11](#)

Fundo de
Renda Fixa em
Infraestrutura

**R\$0,64/
cota**

Dividendo médio
12 meses

11.635

Cotistas

234.299

ABL (m²)

5

Ativos

**0,77R\$
MM**

Liquidez diária
média (30 dias)

29%

Participação detida
pelo RBRP11

0%

Vacância
Financeira

0%

Vacância Física

Resumo	jun-23	mai-23	abr-23	Acum. 6m	Acum. 12m
# Cotas Emitidas	6.687.035	6.687.035	6.687.035	6.687.035	6.687.035
Cota Início Período (R\$)	\$ 83,96	\$ 74,08	\$ 70,13	\$ 84,00	\$ 84,94
Cota Final Período (R\$)	\$ 93,59	\$ 83,96	\$ 74,08	\$ 93,59	\$ 93,59
Rendimento (R\$/cota)	\$ 0,670	\$ 0,670	\$ 0,600	\$ 3,750	\$ 7,000
Dividend Yield (% a.a.)	8,94%	10,01%	10,16%	8,17%	7,48%
Retorno Total*	12,19%	14,13%	6,44%	15,88%	18,42%
Retorno Total Ajustado **	11,64%	13,49%	6,25%	16,00%	19,28%
CDI	1,07%	1,12%	0,92%	6,50%	13,54%
% do CDI ***	1086%	1201%	681%	246%	142%

* Retorno Total Bruto: Rendimento Período + Variação da Cota Mercado

** Retorno Total Ajustado possibilita a comparação direta com o CDI (Tributação de 15% no longo prazo)

*** % do CDI calculado sobre o Retorno Total Ajustado

 Nota do Gestor**Fato Subsequente**

Conforme adiantado no relatório gerencial de fevereiro/23, em 3 de julho, o Fundo formalizou os documentos relativos à renegociação das obrigações a prazo assumidas pelo Fundo, que resultará numa redução temporária de 50% (cinquenta por cento) das despesas financeiras mensais, que equivalem a aproximadamente R\$ 0,07/cota (sete centavos por cota) (Fato Relevante).

Comentários do Gestor

Em relação às locações do Fundo, tivemos o início das operações da Bravo Logística, no módulo M1 do Galpão Hortolândia II, em substituição imediata ao antigo locatário, Americanas. Um dos fatores que possibilitou a ocupação imediata do imóvel foi a previsão de um período longo de aviso prévio no contrato anterior, que possibilitou ao time de gestão trabalhar a locação do galpão com antecedência, buscando diminuir, assim, períodos de vacância na reciclagem dos locatários dos ativos do portfólio.

O módulo M2, também em fase final de contrato, tem atraído a demanda de empresas dos mais diversos setores com presença na região e o time de gestão vê boas perspectivas para a locação ao longo do segundo semestre de 2023.

Já no ambiente das transações, após um período com menor atividade, é possível notar a retomada do apetite de investidores para transações de ativos prontos e desenvolvimento de galpões logísticos, e a gestão mantém contato ativo com os players do mercado buscando oportunidades para o fundo.

Resultados

Em junho, o Fundo recebeu a primeira parcela, equivalente a aproximadamente R\$ 0,06 centavos por cota, da multa por rescisão antecipada de contrato da Americanas S.A.

Dividendos

O Fundo distribuiu rendimentos no valor total de R\$ 4,48 MM, equivalente a R\$ 0,67/cota (RBRL11). Esse valor equivale um *dividend yield* de 8,94% a.a. (cota base fechamento junho/23).

 Nota do Gestor**Cenário Macroeconômico**

No plano internacional, destaque para reabertura da economia chinesa e resiliência das economias ocidentais diante do cenário de aperto monetário. A atividade econômica nos EUA segue resiliente devido principalmente ao mercado de trabalho. A variação de empregos privados nos EUA chegou a 497 mil em junho, bem acima da projeção de 228 mil, divulgado no início de julho. A decisão de manter o patamar de juros (FED Funds), junto aos comentários de Jerome Powell, que destacou a possibilidade de mais um aumento na próxima reunião, dividiu opiniões no mercado. Por enquanto, a perspectiva é que os juros americanos encerrem o ano de 2023 ainda entre 5,0% e 5,5%.

Sobre o Brasil, na visão do IPEA, o desempenho da economia brasileira tem surpreendido positivamente nos últimos meses. As expectativas para o crescimento econômico têm sido sistematicamente revistas para cima, em meio a uma inflação declinante desde o início do ano. Contribuíram para este resultado tanto fatores externos quanto internos. No último relatório Focus, a expectativa de inflação para o ano de 2023 foi ajustada para 4,98% e projeção Selic de 12%. Com cenário mais otimista, o Ibovespa teve alta de 9,0% e IFIX com alta de 4,7%.

Dentro dos Fundos Imobiliários, a contínua recuperação dos fundos de Tijolo segue em forte movimento, com performance de 6,6% no mês. Ao analisarmos a abertura do setor de tijolo, o setor Corporativo teve um destaque ainda maior com performance de + 9,0%. Além disso, também vimos forte recuperação dos FOFs (+7,5) que estavam significativamente descontados vs PL. No ano o IFIX acumula +10,1% e inicia um novo ciclo de emissões, uma vez que parte dos FILs tenham alcançado seus respectivos PL, tanto em fundos Tijolo quanto Papel.

 Nota do Gestor

Investindo de um Jeito Melhor RBR (ESG):

É com muita satisfação que comunicamos a publicação do nosso Relatório Anual de Sustentabilidade referente ao ano de 2022. Esta é a segunda edição do relatório, que compila as iniciativas e conquistas relacionadas às nossas melhores práticas e marca o terceiro ano completo da formalização do nosso comitê ESG. Convidamos os investidores e parceiros a [acessar o relatório](#), que foi publicado em nossa [página dedicada ao tema ESG em nosso site](#). Esperamos que a leitura seja proveitosa para todos e desde já agradecemos os feedbacks e comentários dos nossos investidores e parceiros!



Ao longo do mês de Junho, concluímos também a submissão ao GRESB referente ao RBR Log e RBR Properties, um processo que novamente contribuiu para a evolução das nossas práticas e procedimentos. Em setembro, esperamos compartilhar com o mercado os resultados do assessment. As páginas finais do relatório de sustentabilidade de 2022 já reportam alguns dados relevantes relacionados à eficiência energética e engajamento de inquilinos dos ativos logísticos e corporativos detidos pela RBR, compilado decorrente das informações submetidas ao GRESB.

Por fim, também em Junho, nosso time esteve presente no evento de Divulgação de Resultados do Colégio Mão Amiga. O evento, além de contar com a apresentação dos principais números e evoluções do Colégio em 2022 ([disponíveis para consulta no relatório anual](#)), também teve a presença de alguns alunos e ex-alunos descrevendo o efeito transformado do colégio e seus apoiadores em suas vidas.



Distribuição de Resultados

Junho 2023 | Relatório Mensal

Resultado	jun-23	mai-23	abr-23	Acum. Ano	Acum 12m
Receitas					
Receita de Locação	3.648.893 ^{****}	6.223.525	4.130.815	29.586.737	60.935.722
Ganho de Capital Venda de Imóveis	-	2.068.071	-	2.068.071	5.155.251
Rendimento FIs	5.659	5.350	5.247	32.440	85.844
Ganho de capital Bruto (Outros)*	-	-	-	(16.643)	56.205
Liquidez **	103.573	77.251	41.541	459.336	969.765
CRI	-	-	-	-	193.919
Outras Receitas	429.452	10.800	10.800	524.534	588.692
Total Receitas	4.187.577	8.384.997	4.188.403	32.654.476	67.985.399
(-) Despesa de Tx. Adm/ Gestão	(538.598)	(473.323)	(478.332)	(3.049.525)	(6.621.699)
(-) Despesa de Vacância	-	-	-	-	-
(-) Despesas Financeiras	(709.411)	(750.917)	(619.799)	(4.286.872)	(9.066.308)
(-) IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	3.329	(11.241)
(-) Outras Despesas***	(54.209)	(111.448)	(99.241)	(631.018)	(1.273.818)
Resultado	2.885.359	7.049.308	2.991.030	24.690.390	51.012.333
Reservas	(1.594.954)	2.568.995	(1.021.191)	(385.991)	(143.485)
Rendimento Distribuído	4.480.313	4.480.313	4.012.221	25.076.381	51.155.818

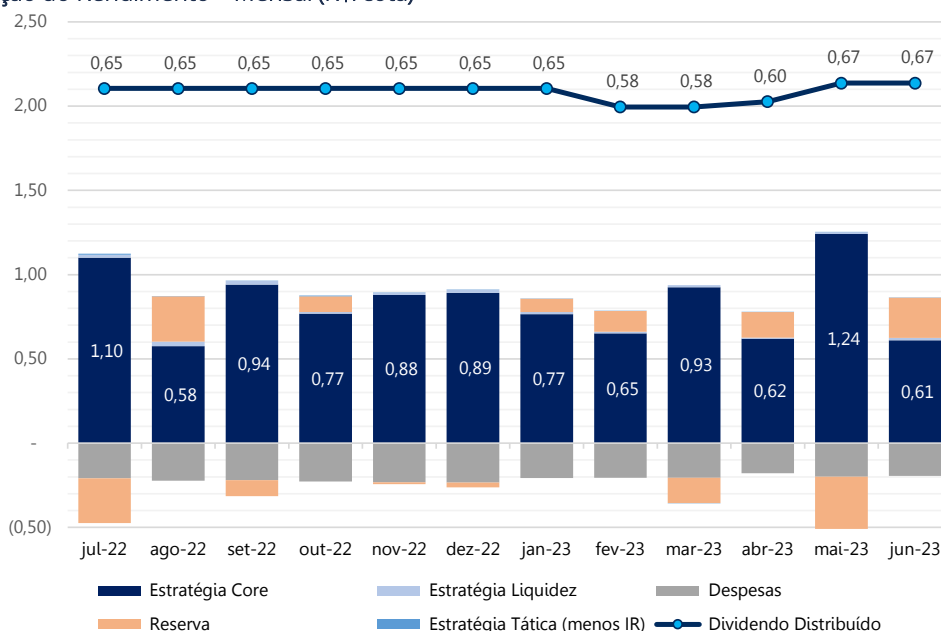
* Ganho de Capital em venda de FIs e CRIs

** Liquidez representa a receita de renda fixa e LCI

*** Outras Despesas incluem Comissões de comercialização de Locações, Laudos de Avaliação, contratação de Consultoria etc.

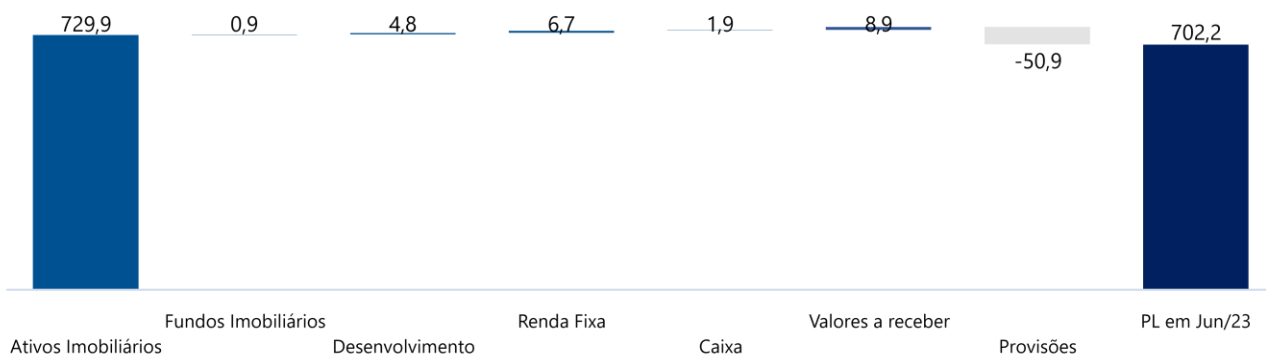
**** Aluguel de um locatário pago adiantado em mai/23

Composição do Rendimento – Mensal (R\$/cota)



Patrimônio Líquido (R\$ MM)

Ao final de abril/23, a composição do Patrimônio Líquido do Fundo está retratada abaixo:



Investimentos

Junho 2023 | Relatório Mensal

Estratégia de Investimentos

O RBRL11 buscará a diversificação de seus investimentos em quatro principais estratégias:

CORE

Investimento “Tijolo” diretamente ou FII exclusivo.

TÁTICA

Via FIIs listados, buscando “arbitragens”.

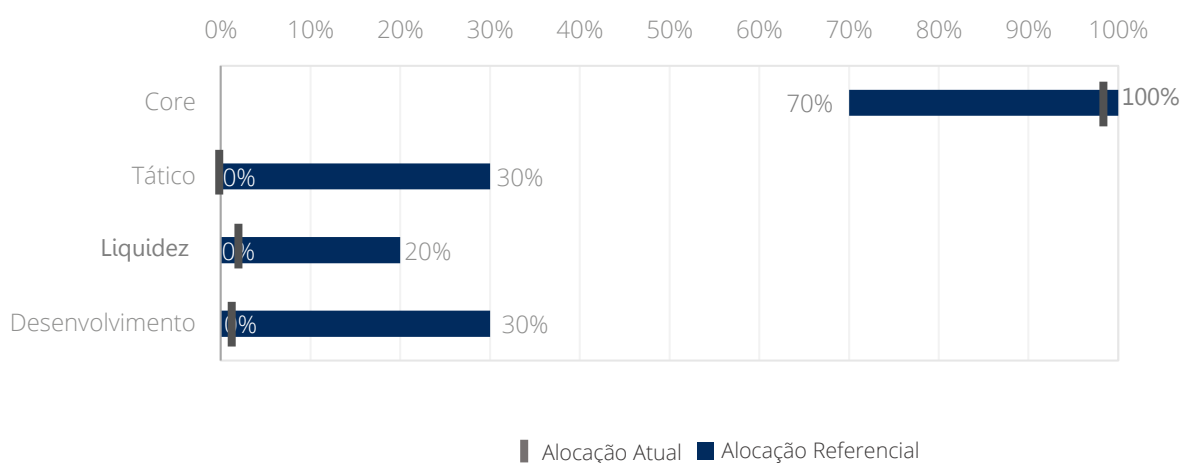
LIQUIDEZ

Renda Fixa, LCIs, CRIs, e FIIs buscando melhorar o “carrego” do fundo.

DESENVOLVIMENTO

Direto ou via FIIs, quando identificarmos oportunidades de construir muito abaixo do preço que o mercado negocia os ativos no público/privado.

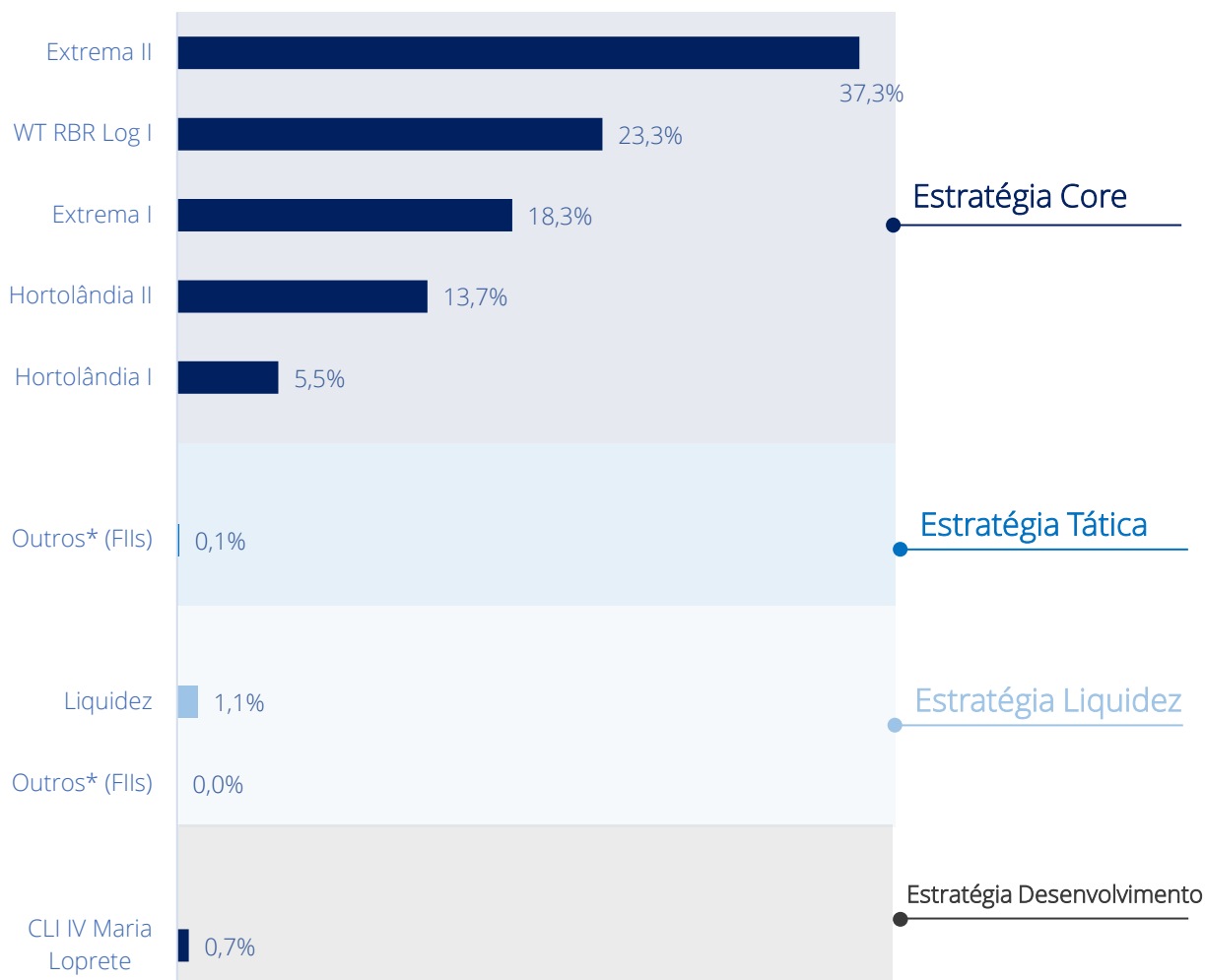
Alocação Referencial (Mínima e Máxima) – Junho 2023



Alocação Estratégias (% Investimento)

Junho 2023 | Relatório Mensal

Apresentamos abaixo, a abertura das estratégias do Fundo no fechamento Mai/23

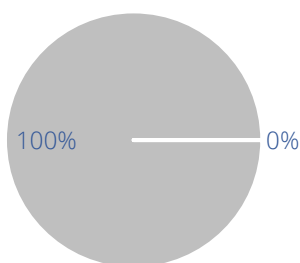


*Outros: ativos que representam menos de 0,50% do investimento total individualmente.

Investimento - FIIs

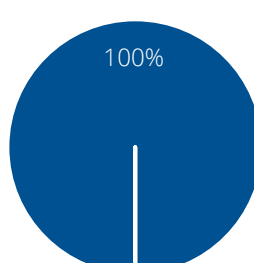
Apresentamos abaixo, informações dos FIIs investidos pelo Fundo.

Tipo de Oferta



■ 400 / Secundário ■ 476

Alocação por Setor



■ Corporativo

Investimentos Logísticos

Junho 2023 | Relatório Mensal

5 Galpões Logísticos em regiões estratégicas de São Paulo e Minas Gerais

(clique nas imagens para mais informações dos ativos)

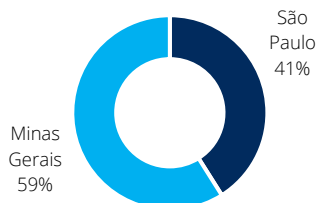


Investimento Via Tijolo

Junho 2023 | Relatório Mensal

O investimento via tijolo é composto por 5 galpões logísticos, apresentando as seguintes divisões de área e receita contratada por segmento:

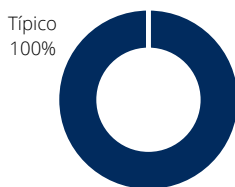
Receita por Estado



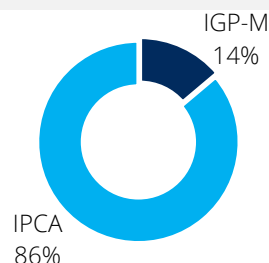
Receita por Tipologia



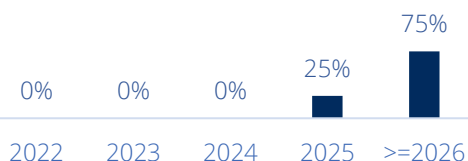
Receita por Tipo de Contrato



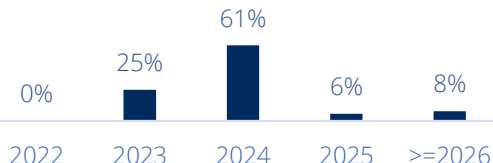
Índice de Reajuste



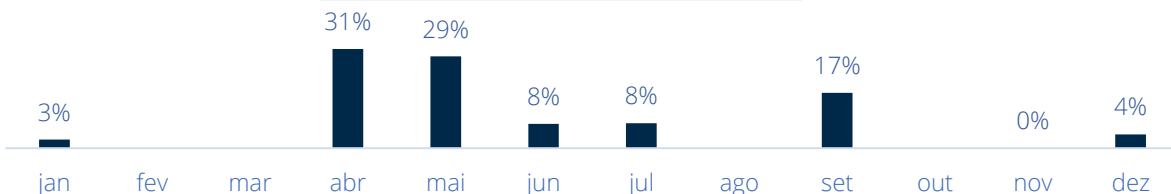
Cronograma de Vencimento dos Contratos



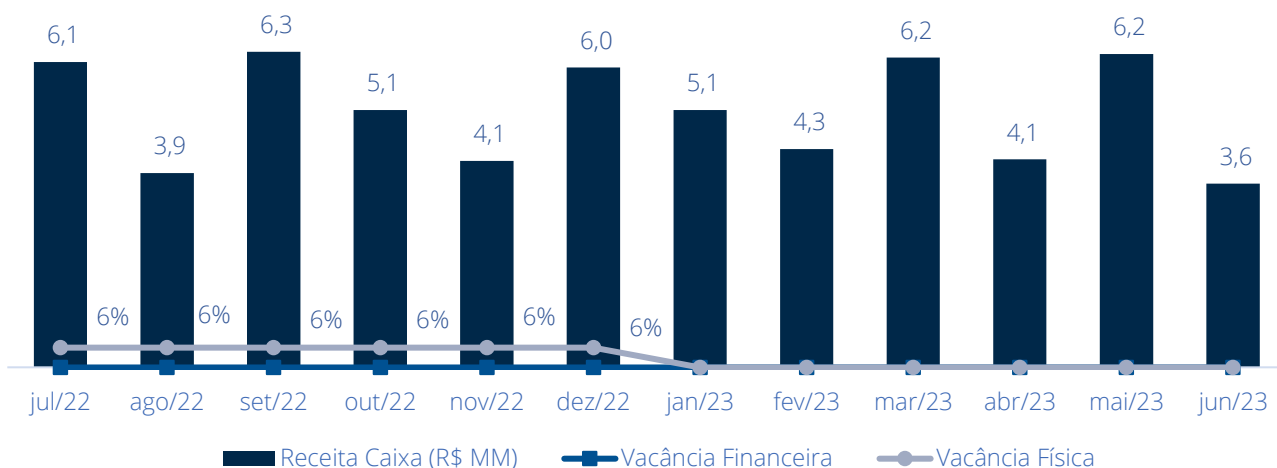
Cronograma Revisional dos Contratos



Cronograma de Reajuste dos Aluguéis



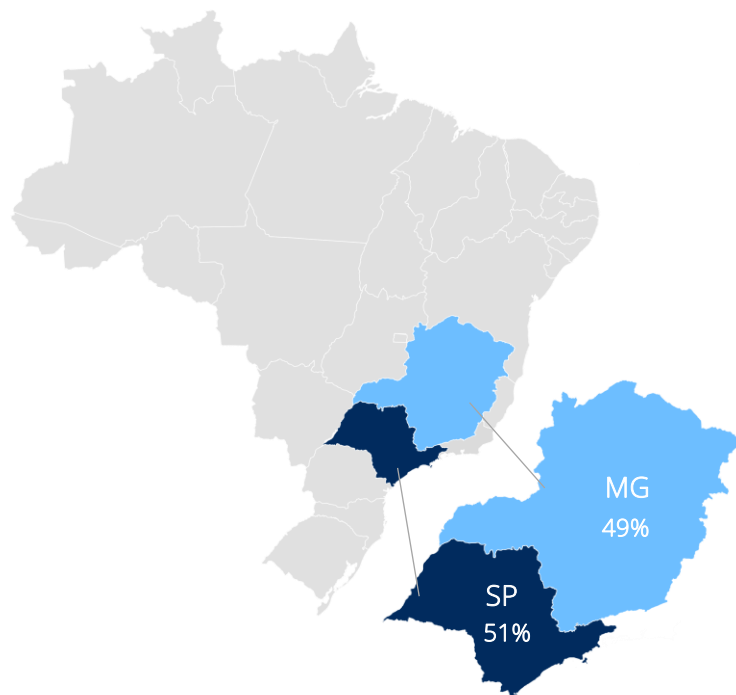
Evolução Vacância Física e Financeira



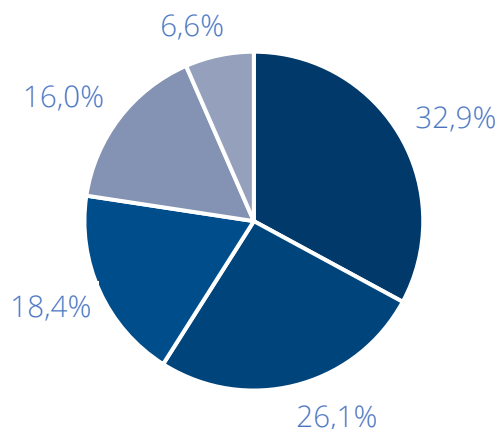
Investimentos CORE - via Tijolo

Junho 2023 | Relatório Mensal

Abaixo informações sobre a ABL dos investimentos core via tijolo por estado e região.

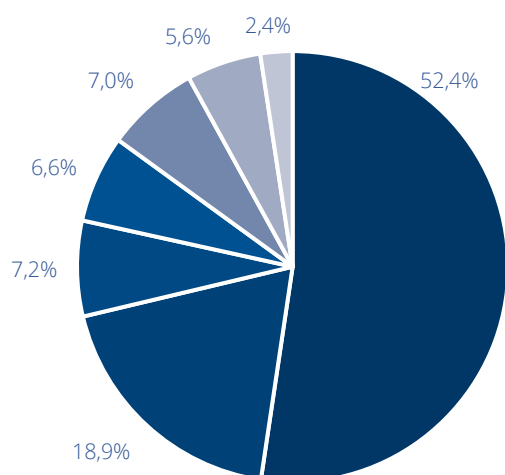


ABL por Ativo (%)



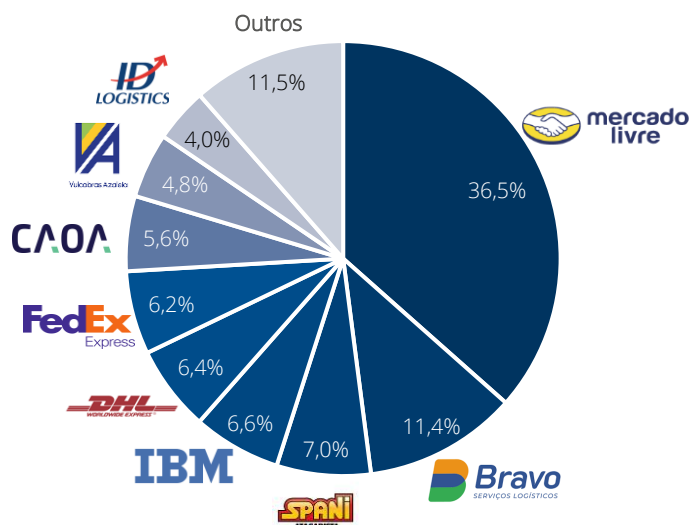
- Galpão Extrema II - Extrema (MG)
- Galpão WT RBR Log - Cajamar (SP)
- Galpão Hortolândia II - Campinas (SP)
- Galpão Extrema I - Extrema (MG)
- Galpão Hortolândia I - Campinas (SP)

Receita de Inquilinos Setor



- E-commerce
- Transportes e Logística
- Têxtil e Vestuário
- Tecnologia
- Varejista/Atacadista
- Outros
- Farmacêutica

ABL por Locatário (%)

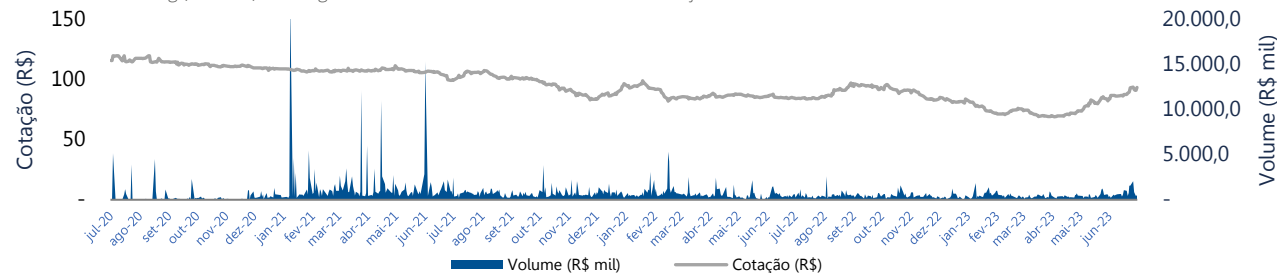


Mercado Secundário

Junho 2023 | Relatório Mensal

Cotação Histórica e Volume Negociado

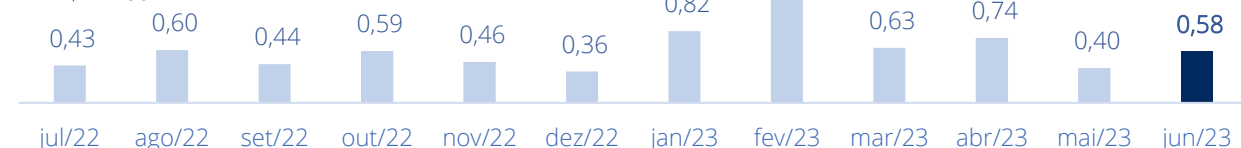
As cotas do RBR Log (RBRL11) são negociadas no mercado de bolsa da B3 desde jul/2020.



Negociação	jun-23	mai-23	abr-23	Acum 2023	Acum 12m
Número de Cotistas	11.635	11.568	10.810	11.635	11.635
Cotas Negociadas	180.203	138.350	95.861	837.551	1.515.812
Cotação Fechamento	\$ 93,59	\$ 83,96	\$ 74,08	\$ 93,59	\$ 93,59
Volume Total (R\$'000)	\$ 16.099	\$ 11.317	\$ 6.819	\$ 65.296	\$ 125.317
Volume Diário Médio (R\$'000)	\$ 766,6	\$ 514,4	\$ 378,8	\$ 526,6	\$ 503,3

Liquidez média diária:

Em R\$ milhão



Glossário

- ABL – Área Bruta Locável:** Refere-se à área efetivamente locada e, portanto geradora de receita.
- Absorção Bruta:** Demonstra toda a ocupação que ocorreu dentro do período.
- Absorção Líquida:** Aumento ou diminuição real de espaço ocupado entre períodos.
- Novo Estoque:** Espaço em metros quadrados entregue no período informado.

Outras Informações

Objetivo:
Gerar renda recorrente de aluguel através da locação de um portfólio de galpões logísticos.
Periodicidade dos Rendimentos:
Semestral, com antecipação mensal
Prazo de Duração:
Indeterminado

Taxas sob PL

Gestão: 1% a.a.
Adm.: 0,18% a.a.
Perf.: 20% > Benchmark

Benchmark

IPCA + Yield IMA-B 5.

*Para o ano de 2021 o benchmark será o maior entre 6,75% a. a. e o IPCA + IMA-B 5 conforme divulgado no [Fato Relevante](#)

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



RBR Asset Management
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.400 Cj. 122
São Paulo, SP - CEP: 04543-000
Tel: +55 11 4083-9144 | contato@rbrasset.com.br
www.rbrasset.com.br